



No. de Oficio: SEDUE 14161/2020
Expediente Administrativo L-000363-19

INSTRUCTIVO

**A LOS CC. RODOLFO MARTINEZ GONZALEZ Y
GUADALUPE TAMEZ RENTERIA DE MARTINEZ
DOMICILIO: POSEIDON No. 916 COLONIA CONTRY
LA ESCONDIDA EN MONTERREY, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a 17-diecisiete de junio del año 2020-dos mil veinte.-
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000363-19**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 20-veinte de octubre del 2019-dos mil diecinueve, por los **C.C. RODOLFO MARTINEZ GONZALEZ Y GUADALUPE TAMEZ RENTERIA DE MARTINEZ**, propietarios del inmueble ubicado en **AVENIDA REVOLUCION, No 1000, DEL FRACCIONAMIENTO CONTRY**, en esta Ciudad, quienes acreditan la propiedad mediante escritura anexada al presente expediente; predio identificado con el número de expediente catastral **(70) 32-030-003**; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización para las **LICENCIAS DE REGULARIZACION Y AMPLIACION DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEL USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES, BANCO Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 751.59 metros cuadrados y una construcción de 1,654.39 metros cuadrados, de los cuales, 1,003.80 metros cuadrados fueron previamente autorizados, 78.49 metros cuadrados son por regularizar y 572.10 metros cuadrados son por ampliar; presentando el solicitante los siguientes:

ANTECEDENTES

Copia de Instructivo y Plano, de fecha 20-veinte de Septiembre de 2011-dos mil once, con No. de Oficio **3025/2011/SEDUE**, Expediente Administrativo No. **S-142/2011**, por el que esta Secretaría, autoriza la Fusión en 01-una porción, de 02-dos lotes identificados con los expedientes catastrales 32-030-003 con una superficie de 399.06 m2, 32-030-003 con una superficie 352.53 m2, quedando una superficie total de 751.59 m2, para el predio identificado bajo el Expediente Catastral No. (70) 32-030-003, ubicado en la Avenida Revolución S/N, Colonia Contry, Monterrey, Nuevo León.

Copia de Instructivo, de fecha 08-ocho de Octubre del 2013-dos mil trece, No. de Oficio **SEDUE 2919/2013** y No. de Expediente Administrativo **L-280/2013**, emitido por esta Secretaría, por el cual autoriza las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción (Regularización) y Uso de Edificación (Regularización) para Locales de Tiendas de Especialidades y Oficinas Administrativas, en el predio ubicado en la Avenida Revolución No. 1000, Fraccionamiento Contry, identificado bajo el Expediente Catastral No. (70) 32-030-003, en la Ciudad de Monterrey, N.L., con una a superficie total de terreno de 751.59 m2 y una construcción total de 1,003.80 m2.

Copia de Instructivo y Plano, de fecha 23-veintitres de Enero del 2013-dos mil trece*(sic), con No. de Oficio **SEDUE 168/2014**, con No. de Expediente Administrativo **L-512/2013**, emitido por esta Secretaría, por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Edificación de un Local Comercial a Banco, para el predio ubicado en la Avenida Revolución No. 1000, Fraccionamiento Contry, identificado bajo el Expediente Catastral No. (70) 32-030-003, con una a superficie total de terreno de 751.59 m2, una construcción total de 1,003.80 m2, de los cuales 77.00 m2, cambia de Uso de Edificación, el resto de la construcción, es decir 926.80 m2, mantendrán el uso aprobado.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

1



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 202 fracciones V y X, 235, 236, 237, 314, 315, 316, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 399, 402 primer y ultimo parrafo, Transitorios Quinto y Octavo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 36, 39, 46, 50, 52, 53, 72, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 26, 30, 33, 41, 42, 43, 53, 58, 64, 94, 95, 96, 123, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II.- Esta Secretaría, mediante oficios números SEDUE 2919/2013 y sedue 168/2014, autorizó conforme a lo indicado en el apartado de Antecedentes, los usos de suelo de tiendas de especialidades, oficinas administrativas y banco, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2010-2020, luego entonces, y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA** en una Zona Clasificada como **(CAI) - CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde los usos solicitados además de estar permitidos, se encuentran previamente autorizados, por lo que en esa tesitura, resulta factible entrar al estudio de la presente solicitud.

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 08-ocho de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, al momento de la inspección se le está dando uso de Locales comerciales y oficinas, no hay trabajos de construcción se encuentra como esta en el plano y si cuenta con 06-cajones.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,654.39 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado por la solicitante.

V.- Conforme al antecedente del Plan de Desarrollo Urbano 2010-2020, el proyecto sigue cumpliendo con los siguientes lineamientos urbanísticos:

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	751.59 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	563.69	0.75	561.01	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	5.00	3,757.95	2.20	1,654.39	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.25	187.90	0.25	190.58	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	112.74	0.15	112.91	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	12 - NIVELES		04- NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		3.98 METROS		SI cumple

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano antes mencionado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Garza Sada, y al realizar un análisis de las áreas existentes, respecto al proyecto que se presenta y considerando la unidad básica de servicio (áreas efectivas de los usos solicitados), se tiene que, al requerirse tanto para las **Oficinas administrativas** como para los **Locales comerciales (tiendas de especialidades)**, un cajón por cada 30.00 metros cuadrados, al presentar el proyecto 112.46 metros cuadrados de área efectiva para las oficinas



requiere de **03-tres cajones**, y para los locales con un área efectiva de **147.35 metros cuadrados**, requiere de **04-cuatro cajones**, y para **Banco**, al ser de un **cajón por cada 10.00 metros cuadrados**, al contar con un **área efectiva de 42.00 metros cuadrados**, la exigencia es de **04-cuatro cajones**, generándose con ello un **total de 11-once cajones de estacionamiento**, por lo que, al solucionar el proyecto 06-seis cajones de estacionamiento dentro del predio y el resto, es decir, **06-seis** en el predio identificado con el expediente catastral (70)32-112-006, ubicado en la Avenida Revolución No. 4055, Colonia Jardines del Contry Monterrey, Nuevo León. Lo anterior considerando lo señalando en el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, por lo que deberá mantener vigente el contrato de arrendamiento presentado, hasta en tanto no se modifique el requerimiento de los cajones de estacionamiento y de cumplimiento a los mismos.

Por otra parte, es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso dar uso de edificación a las que no se consideraron, modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.**

VII.- Dictamen Técnico número **No. SAY-PCM/D/3342/19**, Expediente **No. PC/440/15/18**, de fecha 21-veintiuno de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, para **Locales Comerciales Tipo Tienda de Especialidades y Oficinas Administrativas** emitido por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto a el predio que nos ocupa, identificado bajo el Expediente Catastral No. (70)32-030-003.

VIII.- Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría:

- Opinión Vial con número **DPTDU/V/509/2019**, de fecha 19-diecinueve de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, en el que conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluye que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.
- Opinion estructural con número de oficio **DPT/E/340/OCTUBRE/2019**, de fecha 26-veintiseis de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, el cual fue realizado conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. Carlos Alberto Ojeda Rico, con número de Cédula Profesional 4392113, Memoria de Cálculo de la Ampliación, realizada por el Ing. Rodolfo Azael Montelongo Mayorga, con número de Cédula Profesional 8104372 y Mecánica de Suelos realizada por el Ing. Juan Diego Huerta Cortez, con número de Cédula Profesional 10051045, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto.

Por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría:

- Oficio **No. 3560/2019**, dentro del expediente **LTA-000495/2019**, de fecha 30-treinta de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

IX.- Se anexa al expediente carta responsiva en la cual el Arq. Humberto Benavides Garza, con número de Cédula Profesional 5134448, en donde se manifiesta como Director Responsable de Obra de la construcción ubicada en la Avenida Revolución No. 1000, Fraccionamiento Contry, Monterrey, Nuevo León., identificado bajo el Expediente Catastral No. (70) 32-030-003.

X.- Al presente trámite se anexa Póliza No. G3059001598-0, con vigencia desde el día 25-veinticinco de Febrero del 2020-dos mil veinte, hasta el 24-veinticuatro de Febrero del 2021-dos mil veintiuno, expedida por Primero Seguros, S.A. de C.V., amparando la construcción a realizar en la Avenida Revolución No. 1000, Fraccionamiento Contry, Monterrey, Nuevo León., identificado bajo el Expediente Catastral No. (70) 32-030-003.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE REGULARIZACION Y AMPLIACION DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEL USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES, BANCO Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto del inmueble ubicado en **AVENIDA REVOLUCION, No 1000, DEL FRACCIONAMIENTO CONTRY**, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **(70) 32-030-003**, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 751.59 metros cuadrados y una construcción de 1,654.39 metros cuadrados, de los cuales, 1,003.80 metros cuadrados fueron previamente autorizados, 78.49 metros cuadrados son por regularizar y 572.10 metros cuadrados son por ampliar.

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir para poder iniciar acciones de construcción y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones. Así mismo una copia de los planos aprobados deberá permanecer en la obra y estará a disposición de la autoridad competente de conformidad con lo señalado por el Artículo 33 del Reglamento para la Construcción.

C) Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 572.10 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de **8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento



para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1- un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el



ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

F) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

3. Deberá de respetar el uso de edificación para **los usos previamente Autorizados** en el predio en cuestión.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento **11-once cajones de Estacionamiento**, que respetar el cajón de estacionamiento para personas con discapacidad con las medidas correspondientes que requiere.

6. Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones como mínimo **112.74 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.

7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**

10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

11. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**

12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.



G) Deberá respetar lo indicado en la Opinión Técnica Estructural con oficio DPT/E/340/OCTUBRE/2019, de fecha 26-veintiseis de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memoria de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

H) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el No. 3560/2019, dentro del expediente LTA-000495/2019, de fecha 30-treinta de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción. -

Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de la ampliación.
3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
7. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los



materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.

9. El almacenamiento de material a granel en la obra de construcción deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.

10. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar un sistema cerrado y controlado de desalojo de escombros que evite la dispersión de polvos y partículas, así como la caída de materiales o residuos.

11. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.

12. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

13. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.

14. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.

15. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

16. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

17. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

18. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

19. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris, agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 del NAE).

20. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

21. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

22. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

23. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales, tienda de especialidades y oficinas).



24. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

25. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

26. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

27. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

28. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

29. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

30. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

31. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

32. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

34. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

35. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

36. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

37. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

38. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

41. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 06-seis árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 07-siete arboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

42. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

43. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

I) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/509/2019, de fecha 19-diecinueve de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano



adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1) El proyecto presenta dos antecedentes aprobados para las licencias L-280/13 y L-512/13, en las cuales se resuelve el estacionamiento dispuesto en batería colindante a la avenida Revolución. En nuevo proyecto presentado a revisión respeta las áreas viales dentro del predio aprobadas en las mencionadas licencias, presentado además una alternativa de estacionamiento para los cajones requeridos en esta nueva licencia. El proyecto queda condicionado a respetar las siguientes obligaciones.

2) El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la avenida Revolución deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle Deimos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

5) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

ARTÍCULO 37. *El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.*

ARTÍCULO 38. *Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:*

I. La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II. El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III. Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV. Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V. La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI. Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

6) De acuerdo al plano de proyecto, se propone una alternativa de estacionamiento para 6 cajones ubicados en la avenida Revolución 4055 de la colonia Jardines del Contry. Al respecto, se condiciona a que el propietario o titular del proyecto y el estacionamiento propuesto cumplan con lo siguiente:

De conformidad con el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes:

II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía;

IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual



deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado;

V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

7) El área del predio donde se presenta la opción de estacionamiento, deberá contar la autorización respectiva para operar como estacionamiento, resolviendo su propio requerimiento, además de ofrecer los cajones faltantes para la presente propuesta de estacionamiento, los cuales se deberán de indicar de manera clara dentro del plano de proyecto.

8) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

9) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

10) Los accesos al estacionamiento (entrada y salida) a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

11) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

12) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La secretaria de seguridad pública y vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

13) El propietario o propietarios del desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

J) El interesado acompaña Dictámenes con los oficios número **No. SAY-PCM/D/3342/19, Expediente No. PC/440/15/18**, de fecha 21-veintiuno de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, para **Locales Comerciales Tipo Tienda de Especialidades y Oficinas Administrativas** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto a el predio ubicado en la Avenida Revolución No. 1000, Fraccionamiento Contry, identificado bajo el Expediente Catastral No. (70) 32-030-003; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

TERCERO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, respetandose los lineamientos y obligaciones señalados en las mismas, así como los indicados en la presente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público



competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

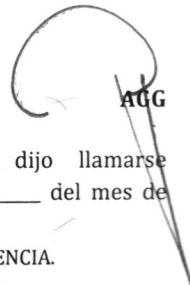
SEXTO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEPTIMO: La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León -----



LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____
FIRMA _____
No. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____



GOBIERNO DE
MONTERREY

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DELEGACION SUR - DISTRITO URBANO GARZA SADA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE	
Nombre:	RODOLFO MARTÍNEZ GONZÁLEZ Y GUADALUPE TAMEZ RENTERÍA DE MARTÍNEZ
Domicilio:	POSEIDON NO. 916, COLONIA CONTRY LA ESCONDIDA, GUADALUPE, NUEVO LEÓN. Teléfono: 83-15-29-70
TITULAR DE LA LICENCIA	
Nombre:	RODOLFO MARTÍNEZ GONZÁLEZ Y GUADALUPE TAMEZ RENTERÍA DE MARTÍNEZ
Domicilio:	POSEIDON NO. 916, COLONIA CONTRY LA ESCONDIDA, GUADALUPE, NUEVO LEÓN. Teléfono: 83-15-29-70
DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA	
Nombre:	ARQ. HUMBERTO BENAVIDES GARZA Teléfono: 83-39-15-82
Domicilio:	ANTONIO CASSO No. 400, COLONIA SAN JERONIMO, MONTERREY, N.L. Ced. Prof: 513448

LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE
ESPECIALIDADES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y
BANCO PREVIAMENTE AUTORIZADO

Giro y/o Uso: SUPERFICIE DEL PREDIO: 751.59 m2

Datos de Construcción:	MODIFICACIÓN AL PROYECTO, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN
AUTORIZADA EXISTENTE:	1,003.80 m2
POR CONSTRUIR:	572.10 m2
POR REGULARIZAR:	78.49 m2
TOTAL:	1,654.39 m2

AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 02-DOS AÑOS a partir de su fecha de notificación.

Monterrey, N.L. a: 17 DE JUNIO DE 2020

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO-URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS

AGG

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

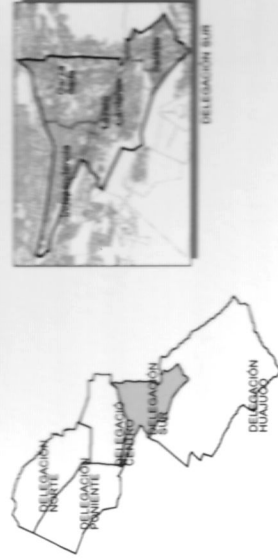
SIENDO LAS _____ HORAS DEL DIA _____ DEL MES DE _____ DE _____	EL C. NOTIFICADO:
EL C. NOTIFICADOR:	NOMBRE _____
No. GAFETE _____	FIRMA _____

No. De Oficio: SEDUE 14161/2020

No. De Expediente: L - 000363-19

UBICACIÓN DEL PREDIO	
Ubicación:	AVENIDA REVOLUCIÓN
Número Oficial:	1000
Colonia:	COLONIA CONTRY
Exp.Catastrali:	(70) 32-030-003

DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

000 494

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas

1' ESCALA 1:200

PLANTA DE UBICACION SIN/ESC.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

000491

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

1,003.80 M2	AREA POR AUTORIZAR	635.34 M2
78.49 M2	AREA DE CAMBIO DE USO	
1,003.80 M2	AREA EST. TECHADO	89.82 M2
572.10 M2		

INFORMATIVIDAD VIGENTE

LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS-FINANCIERO

☒ PERMITIDO ☐ CONDICIONADO

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF.	M2
UBICACIÓN	0.75	563.69	0.75	561.01
UTILIZACIÓN	5.00 V.	3,757.95	2.20 V.	1,654.59
	0.25	187.90	0.25	190.58
	0.15	112.74	0.15	112.91
	11 CAJONES		12 CAJONES	

SENTA PLANO ANTECEDENTE AUTORIZADO POR
ETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL
CIPIO DE MONTERREY CON N° DE EXP L-280/2013
CHA 8 DE OCTUBRE DE 2013

SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

No. de Oficio _____
No. de Expediente _____

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología AUTORIZA la
Licencia de Uso de Edificación y Construcción en la forma y
términos que se describen en el acuerdo con el número de Oficio

Monterrey, Nuevo León, a _____

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO PREVIÑO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO